

Worms

# Hochwertig, sanierte DHH in zentraler Lage von Worms!

CODE DU BIEN: 24154012



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRIX D'ACHAT: 395.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 132 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 153 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24154012 - 67547 Worms

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24154012 - 67547 Worms

## En un coup d'œil

|                       |                 |
|-----------------------|-----------------|
| CODE DU BIEN          | 24154012        |
| Surface habitable     | ca. 132 m²      |
| Type de toiture       | à deux versants |
| Pièces                | 5               |
| Chambres à coucher    | 3               |
| Salles de bains       | 1               |
| Année de construction | 1935            |

|                              |                                                                           |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prix d'achat                 | 395.000 EUR                                                               |
| Type de bien                 | Maisons jumelles                                                          |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| État de la propriété         | Refait à neuf                                                             |
| Technique de construction    | massif                                                                    |
| Aménagement                  | Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine                                        |

CODE DU BIEN: 24154012 - 67547 Worms

## Informations énergétiques

|                                                  |                      |
|--------------------------------------------------|----------------------|
| Type de chauffage                                | Chauffage centralisé |
| Chauffage                                        | Gaz                  |
| Certification<br>énergétique<br>valable jusqu'au | 27.09.2033           |
| Source<br>d'alimentation                         | Gaz                  |

|                                                                |                           |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------|
| Certification<br>énergétique                                   | Diagnostic<br>énergétique |
| Consommation<br>d'énergie                                      | 169.72 kWh/m²a            |
| Classement<br>énergétique                                      | F                         |
| Année de<br>construction selon<br>le certificat<br>énergétique | 2019                      |

CODE DU BIEN: 24154012 - 67547 Worms

## La propriété



CODE DU BIEN: 24154012 - 67547 Worms

## La propriété



CODE DU BIEN: 24154012 - 67547 Worms

## La propriété



CODE DU BIEN: 24154012 - 67547 Worms

## La propriété



CODE DU BIEN: 24154012 - 67547 Worms

## La propriété



CODE DU BIEN: 24154012 - 67547 Worms

## La propriété



CODE DU BIEN: 24154012 - 67547 Worms

## La propriété



CODE DU BIEN: 24154012 - 67547 Worms

## La propriété



CODE DU BIEN: 24154012 - 67547 Worms

## La propriété



CODE DU BIEN: 24154012 - 67547 Worms

## La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:  
**0800 – 333 33 09**  
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

CODE DU BIEN: 24154012 - 67547 Worms

## Une première impression

Das charmante, liebevoll sanierte Doppelhaus befindet sich in zentraler Lage und bietet auf ca. 132 m<sup>2</sup> Wohnfläche genügend Platz für Ihre Familie. Das Haus wurde im Jahr 1935 erbaut und im Jahr 2019 aufwendig modernisiert. Die hochwertige Ausstattung und Verwendung von edlen Materialien machen diese Immobilie zu einem echten Schmuckstück. Das Haus verfügt über insgesamt 5 Zimmer, darunter 3 gemütliche Schlafzimmer. Ein modernes Tageslichtbad sowie ein Gäste-WC stehen den Bewohnern zur Verfügung. Die großzügig geschnittene Wohnküche beeindruckt mit einer hochwertigen Einbauküche und lädt zum gemeinsamen Kochen und Essen ein. Ein Highlight dieses Hauses ist der ruhige Innenhof, der nicht einsehbar ist und somit für die Sicherheit Ihrer Kinder sorgt. Hier können Sie gemütliche Abende im Freien verbringen oder einfach nur entspannen. Für zusätzlichen Stauraum sorgt der trockene und kühle Keller, in dem Sie Ihre Vorräte oder Winterkleidung unterbringen können. Die Zentralheizung sorgt jederzeit für wohlige Wärme im gesamten Haus. Die Lage dieses Objekts ist ideal für junge Familien, da sich Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe befinden. Zudem ist die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sehr gut, sodass Sie schnell und bequem in die umliegenden Städte gelangen. Diese Doppelhaushälfte ist in einem sehr guten Zustand und bietet gehobenen Wohnkomfort für Ihre Familie. Überzeugen Sie sich selbst von dieser Immobilie und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um sich persönlich von den Vorzügen dieses Hauses zu überzeugen. Bitte, klären Sie vor einem Besichtigungstermin die Finanzierbarkeit ab.

CODE DU BIEN: 24154012 - 67547 Worms

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.9.2033. Endenergiebedarf beträgt 169.72 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019. Die Energieeffizienzklasse ist F.

CODE DU BIEN: 24154012 - 67547 Worms

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Markus Platt

---

Petersstraße 18 Vers  
E-Mail: [worms@von-poll.com](mailto:worms@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)